

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201400868/5364319

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Zie waarmerk

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor ter hoogte van Mr. P. Droogleever Fortuynweg

Geachte

Op 16 januari 2014 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het herinrichten van de openbare ruimte en het bouwen van een duiker ter hoogte van de te bouwen sportcampus mr. P. Droogleever Fortuynweg ongenummerd ter plaatse van nummer 14 t/m 24 en omgeving ontvangen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 31 maart 2014, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling en advisering zijn opgenomen.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikel 2.10 en 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen, beschrijvingen en rapporten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Adjunct teammanager gebieden, afdeling Vergunning & Toezicht

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na overhandiging aan de belanghebbende) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt op grond van artikel 6.1, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij hebben op basis van een onderzoeksrapport een redelijk vermoeden dat er op de plaats van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op basis hiervan treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat met op grond van de Wet bodembescherming opgestelde saneringsplan is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden.

Het is niet toegestaan van deze vergunning gebruik te maken gedurende de termijn dat door belanghebbenden bezwaar tegen het besluit gemaakt kan worden, te weten tot zes weken na bekendmaking van dit besluit, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt op grond van artikel 6.1, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij wijzen u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen met een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 6679. De aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Zuiderpark'.

Deze activiteit is getoetst aan:

- Het uitwerkingsplan 'Sportcampus Zuiderpark'. Ter plaatse van het nieuw aan te leggen deel van de rondweg in het park en de daarnaast geplande sloot, gelden de bestemmingen 'Groen', Sport – 1', Sport -2', 'Verkeer- Straat' en 'Water'.

Het nieuwe deel van de rondweg en nieuwe sloot komen net op een andere plaats dan in het uitwerkingsplan voorzien. Hierdoor ontstaat er plaatselijk strijd met de bestemming:

- 'Water' door deze gronden te gebruiken voor groen, voor parkeervoorzieningen en voor een klein deel van de duiker bij de nieuwe ingang van Ado.
- 'Groen' door deze gronden te gebruiken voor parkeervoorzieningen.

De motivering van deze afwijking is opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wabo, die is opgenomen in bijlage II en hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 31 maart 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Eindoordeel activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op grond van de beoordeling van de activiteit en bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3, Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AL, nummer 6679. De aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Zuiderpark'.

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10, Wabo getoetst aan

- het Bouwbesluit 2012,
- de Bouwverordening,
- de Welstandsnota, en
- het uitwerkingsplan 'Sportcampus Zuiderpark'. Ter plaatse van te bouwen duiker gelden de bestemmingen Sport -2' en 'Water'.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd uitwerkingsplan voor wat betreft het bouwen van duiker in de bestemming water. In deze bestemming zijn slecht overbouwingen als fietsbruggen mogelijk. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Ingewonnen adviezen**Bodem**

De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 19 december 2013 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde grond als bedoeld in artikel 2.4.1 van de bouwverordening.

Conform artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning opgeschort tot het moment waarop door de Omgevingsdienst Haaglanden een beschikking is afgegeven op een saneringsplan, een goedgekeurde BUS-melding is gedaan of een beschikking is afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

Welstand

De welstandscommissie heeft beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Deze commissie heeft op 19 februari 2014 het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en positief geadviseerd. De motivering van de commissie luidt als volgt: "De commissie adviseert positief over de inpassing van de duiker in de omgeving. De combinatie van een talud en een gemetseld deel acht de commissie in dit deel van het park passend. De voorgestelde steen en het gebruik daarvan sluiten aan bij de gebouwde objecten in het park."

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde, nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)**Artikel 2.1, 2.2 en 2.7**

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overgelegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en – ecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer **201400868** alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
 - een inventarisatie van de kabels en leidingen in de omgeving;
 - de gegevens van de grondopbouw (sonderingen) en een grondmechanisch advies;
 - het uitvoeringsplan, de uitvoeringsswijze en een faseringstekening, inclusief de controlemaatregelen voor het aanvullen en in lagen verdichten van de grond boven de duiker ter aanleg van de wegverharding;
 - een uitvoeringsplan en begeleidingsplan voor de bemaling;
 - een voorstel voor controlemaatregelen in verband met de bemaling;
 - een monitoringsplan m.b.t. de mogelijk optredende zettingen van de naast gelegen wegen en parkeerterrein;
 - een monitoringsplan voor het verlagen van de grondwaterstand;
 - een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van de bouwwerkzaamheden;
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - een controleberekening van de draagkracht en de standzekerheid van de grond- en waterkering in ontgraven en nieuwe toestand;
Noot: Er dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van zwaar bouw materieel op het betreffende terrein langs de grond- en waterkering.
 - het funderingsplan en de uitvoeringsswijze;
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk (duiker, grond- en waterkering);
Noot: Er dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van brandweervoertuigen van verkeersklasse 45 op de betreffende rijbaan gelegen boven de duiker.
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden. De hierbij optredende belastingen moeten worden betrokken in de fundamentele belastingcombinaties bij zowel de controleberekeningen van de duiker als van de grond- en waterkering.

De aanvrager dient de samenhang kenbaar te maken tussen de voor de bouwactiviteit ingediende gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden, die bij de aanvraag zijn gevoegd.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en – ecologie, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit**Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden**

Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig zijn:

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet, wordt, onverminderd de voorwaarden bij deze vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Het bouwwerk voor het bouwen waarvan deze vergunning is verleend, mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien dit niet gereed is gemeld.

Afdeling 8.1

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- de verticale grond- en waterkering dient zodanig te worden ontworpen en uitgevoerd, dat de kans op schade aan belendingen en leidingen geminimaliseerd wordt;
- voor de verticale grondkering dient het uitgangspunt te zijn, dat deze niet-grondontspannend en trillingsarm wordt aangebracht en verankerd;
- de grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand, tenzij is aangetoond dat de kans op schade minimaal is.
- bij het onttrekken van grondwater voor het aanleggen van de grondkeringen en de duiker mag de grondwaterstand ter plaatse van bomen en struiken op enig moment niet zodanig worden verlaagd, dat deze in hun groei worden belemmerd;
Noot: De bomen, die onder invloed staan van de onttrekking, dienen te worden voorzien van vochtblokjes. De meetgegevens moeten wekelijks worden verstrekt. Op aanwijzing moeten de bomen van water worden voorzien. Dit mag geen water uit de bronnering zijn. In ieder geval dient men te voldoen aan de richtlijnen die zijn gesteld in de folder "Bescherming bomen en andere groenvoorzieningen" van de Dienst Stadsbeheer d.d. mei 1996 en de maatregelen dienen te worden uitgevoerd in overleg met de Dienst Stadsbeheer.
- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen;
- er dient dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig te zijn.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunningplicht / benodigde ontheffingen op grond van:

- Grondwaterwet
- Wet bodembescherming
- Waterwet/Keur Delfland 2010

U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Artikel 53 van de Monumentenwet 1988 (Archeologie)

Uit uitgevoerd archeologisch onderzoek van de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie is gebleken, dat de kans op archeologische waarden ter hoogte van het plangebied gering is. Verder archeologisch onderzoek is niet nodig. Ondanks de vrijstelling van onderzoek kunnen er bij de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan. In dat geval moet dit per ommegaande gemeld worden bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie via telefoonnummer 070 - 353 6639 of per e-mail via archeologie@denhaag.nl.

Grondverzet

Bij eventueel grondverzet dient afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

KLIC-melding kabels en leidingen

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de desbetreffende nutsvoorzieningen.

Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via telefoonnummer 0182 623 368.

Peilhoogtetekening.

Voor het vaststellen van de peilhoogte kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau, afdeling Civiele Techniek en Milieu, telefoon 14 070, zijn vastgesteld.

De hoogteligging van de beganegrondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Ruimtelijke onderbouwing

project: Inrichtingsplan /Strookjes grond bij watergang Sportcampus Zuiderpark

korte omschrijving: in afwijking van de bestemming Water worden twee strookjes grond aangelegd langs de nieuwe watergang bij de Meester P. Droogleever Fortuynweg.

1. Inleiding

De Gemeente Den Haag heeft op 16 januari 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het in afwijking van de bestemming water aanleggen van twee strookjes grond langs de nieuwe watergang bij de Meester P. Droogleever Fortuynweg.

2. Omschrijving van het project

De strookjes grond langs de nieuwe watergang liggen in het Zuiderpark bij de Meester P. Droogleever Fortuynweg en langs de sportvelden van voetbalvereniging ADO-Den Haag.



Figuur 1 globale ligging van het plangebied

In het Zuiderpark wordt ter plaatse van het voormalige ADO-Den Haag stadion en het naastgelegen parkeerterrein de Sportcampus gerealiseerd. De Sportcampus gaat onderdak bieden aan een gemeentelijke topsporthal met sporthallen en de vestiging van de Academie voor Sportstudies van de Haagse Hogeschool met sportonderwijs op HBO-niveau en een sportopleiding van ROC Mondriaan op MBO-niveau. Realisatie van de Sportcampus is planologisch mogelijk gemaakt in het Uitwerkingsplan Sportcampus Zuiderpark dat op 28 augustus 2012 is vastgesteld. Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad ingestemd met het realisatiebesluit over de Sportcampus (RIS 267472).

Het terrein rondom de Sportcampus wordt heringericht. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 12 december 2013 (RIS 267470) ingestemd met het voorlopig ontwerp (VO) en de verdere uitwerking daarvan. In het inrichtingsplan wordt de bestaande ringweg in het Zuiderpark doorgetrokken rond de Sportcampus zodat er een aaneengesloten ringweg ontstaat. Ook wordt de bestaande parkeervoorziening (de parkeerdriehoek) uitgebreid zodat er voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden om aan de parkeerbehoefte te voldoen en er wordt extra wateroppervlak aangelegd om aan de vraag naar voldoende waterbergingscapaciteit te voldoen.



Figuur 2 inrichtingsplan Sportcampus Zuiderpark (voorlopig ontwerp)

Het doortrekken van de ringweg en de aanleg van extra wateroppervlak is voorzien in het Uitwerkingsplan Sportcampus Zuiderpark.

Bij de uitwerking van het voorlopig ontwerp is de ringweg en de naastgelegen watergang wat opgeschoven in de richting van de Sportcampus. Als gevolg daarvan wijkt het inrichtingsplan op twee plekken af van het vastgestelde Uitwerkingsplan Sportcampus Zuiderpark. Om deze plekken te kunnen inrichten is een afwijkingsbesluit nodig. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op deze twee plekken.

Initiatiefnemer:

Gemeente Den Haag
Spui 70
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

3. Vigerend beleid

3.1. Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020 met een doorkijk naar de periode 2020-2030. De belangrijkste beleidslijn voor de bestaande woonwijken in Den Haag is: 'de optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied'. De revitaliserings- en herstructurerings- en transformatieopgave moet in beleid en uitvoering krachtig ter hand worden genomen. Gemeenten (in samenwerking met marktpartijen) zijn verantwoordelijk voor planvorming en uitvoering. Het rijk stimuleert herstructurering en transformatie van verouderde wijken en wijken in het algemeen.

3.2. Streekplan Zuid-Holland West

Het Streekplan Zuid-Holland West (2003) ondersteunt de ontwikkeling van de Randstad tot groene Deltametropool. Op de plankaart van het streekplan Zuid-Holland West valt het Zuiderpark binnen de aanduiding openluchtrecreatie en /of stedelijk groen.

3.3. Regionaal Structuurplan Haaglanden

Het Stadsgewest Haaglanden heeft het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) vastgesteld. Het RSP geldt als referentiekader (dus geen toetsingskader) voor bestemmingsplannen van de gemeenten in het stadsgewest Haaglanden. In het RSP worden de ambities samengevat in tien regionale investeringsprioriteiten. De negen regiogemeenten spreken hiermee de ambitie uit om door te groeien als internationaal concurrerende regio, als goed functionerend stedelijk netwerk en als regio die kwaliteit van leven biedt. De tien prioriteiten werken door in beleid en investeringen van het stadsgewest en de betrokken gemeenten. Voor dit bestemmingsplan zijn twee prioriteiten van de tien van toepassing:

- verrijken van het leisure- en (top)sportaanbod voor toeristen en recreanten,
- groene landschappen versterken, verbinden en ontsluiten.

3.4. Structuurvisie Den Haag 2020

De Structuurvisie Den Haag 2020 legt de ambitie vast om van Den Haag een 'Wéreldestad aan Zee' te maken. De Structuurvisie gaat uit van een ontwikkeling naar 515.000 inwoners en 260.000 arbeidsplaatsen in 2020. Daarvoor is een extra toevoeging van 37.000 woningen nodig bovenop de in uitvoering zijnde plannen voor de Vinexlocaties, de Westlandse Zoom en de herstructureringswijken. In die extra toevoeging ligt de nadruk op appartementen in bestaand bebouwd gebied. De toename van ruim 40.000 arbeidsplaatsen vindt overwegend plaats in de diensteneconomie. De Wéreldestad aan Zee krijgt vorm door ontwikkelingen in vijf kansenzones (het Centrum, de Lijn 11-zone, de Internationale Kustzone, de Vliet/A4-zone en de Schakelzone Lozerlaan). In de kansenzones liggen ontwikkelingsgebieden waarin de ambitie van de structuurvisie het sterkst tot zijn recht komt. De kansenzones en ontwikkelingsgebieden worden uitgewerkt in masterplannen. Het bestemmingsplangebied Zuiderpark en het Uitwerkingsplan Sportcampus Zuiderpark liggen niet in een van de kansenzones genoemd in de Structuurvisie.

3.5. Structuurvisie Den Haag Zuidwest

De Structuurvisie Den Haag Zuidwest is op 16 december 2004 vastgesteld door de gemeenteraad en is richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling van dit stadsdeel. Voor het thema sport en recreatie richt de toekomstige ontwikkelingsrichting zich vooral op intensivering van het gebruik van zowel gebouwen en terreinen en op multifunctioneel gebruik van accommodaties en combinaties van verschillende functies zoals sport en onderwijs.

3.6. Ontwikkelingen in de openbare ruimte

De Kadernota Openbare Ruimte (2012) is voor de gemeente Den Haag het beleidskader voor de inrichting (eenvoud, harmonie en ruimte), het onderhoud (schoon, heel en veilig) en het gebruik (functioneel, veelzijdig en flexibel) van de openbare ruimte. Een goede afstemming is nodig tussen inrichting, onderhoud en gebruik. Er zijn drie kwaliteitsstandaards voor de openbare ruimte in Den Haag:

- Residentie Kwaliteit is de standaard- of basiskwaliteit;
- Hofstad Kwaliteit is een bijzondere kwaliteit;
- Maatwerk Kwaliteit geeft marktpartijen gelegenheid een hogere kwaliteit na te streven bij Publiekprivate Samenwerking.

Afhankelijk van de functies in een gebied, de cultuurhistorische waarde en de betrokkenheid van de private partijen hanteert de gemeente een bepaalde kwaliteitsstandaard. Voor het Zuiderpark is de Residentie Kwaliteit de standaard.

De Residentie Kwaliteit als standaard voor de wijze van inrichting en onderhoud van de openbare ruimte geldt in beginsel voor alle woon- en werkgebieden. De ontwerpen kenmerken zich door dienstbaarheid (vorm volgt functie), ingetogenheid en tijdloosheid (geen trendy design). Het groen krijgt extra aandacht, evenals de zorgvuldige toepassing van beeldende kunst.

Daarnaast kan de (schaarse) openbare ruimte beter worden benut en is multifunctionaliteit en flexibel gebruik uitgangspunt bij (her)inrichtingen. Daarbij moet de openbare ruimte goed bereikbaar en goed toegankelijk zijn maar ook zoveel mogelijk opengesteld worden voor multifunctioneel gebruik zoals bijvoorbeeld sportterreinen.

3.6. Bestemmingsplan Zuiderpark

Het bestemmingsplan Zuiderpark is met ingang van 1 oktober 2009 onherroepelijk. In dit bestemmingsplan geldt voor de locatie van de Sportcampus en de aangrenzende sportvelden de bestemming Sport – Uit te werken bestemming (S-U).



Figuur3 Plankaart bestemmingsplan Zuiderpark

3.7. Uitwerkingsplan Sportcampus Zuiderpark

Het Uitwerkingsplan Sportcampus Zuiderpark is vastgesteld op 28 augustus 2012 en onherroepelijk vanaf 26 oktober 2012. De twee strookjes grond zijn gelegen in de bestemming Water (WA) en de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie (WR-A) en Waarde – Cultuurhistorie (WR-C).



Figuur 4 Plankaart Uitwerkingsplan Sportcampus Zuiderpark

Bij de uitwerking van het voorlopig ontwerp is de ringweg en de naastgelegen nieuw aan te leggen watergang wat opgeschoven in de richting van de Sportcampus. Als gevolg hiervan zal ter plaatse van de bestemming Water nabij de ingang bij het ADO-voetbalcomplex een strook grond met een voetpad worden aangelegd (blauwe vlak zie figuur 5). Ter plaatse van de bestemmingen Groen en Water bij de ingang naar het HDV-voetbalcomplex wordt een strook grond aangelegd (blauwe en rode vlakken zie figuur 5) dat bij de sportvelden gaat behoren en gedeeltelijk als benut wordt voor parkeerplaatsen bij het HDV-terrein.

-Conclusie

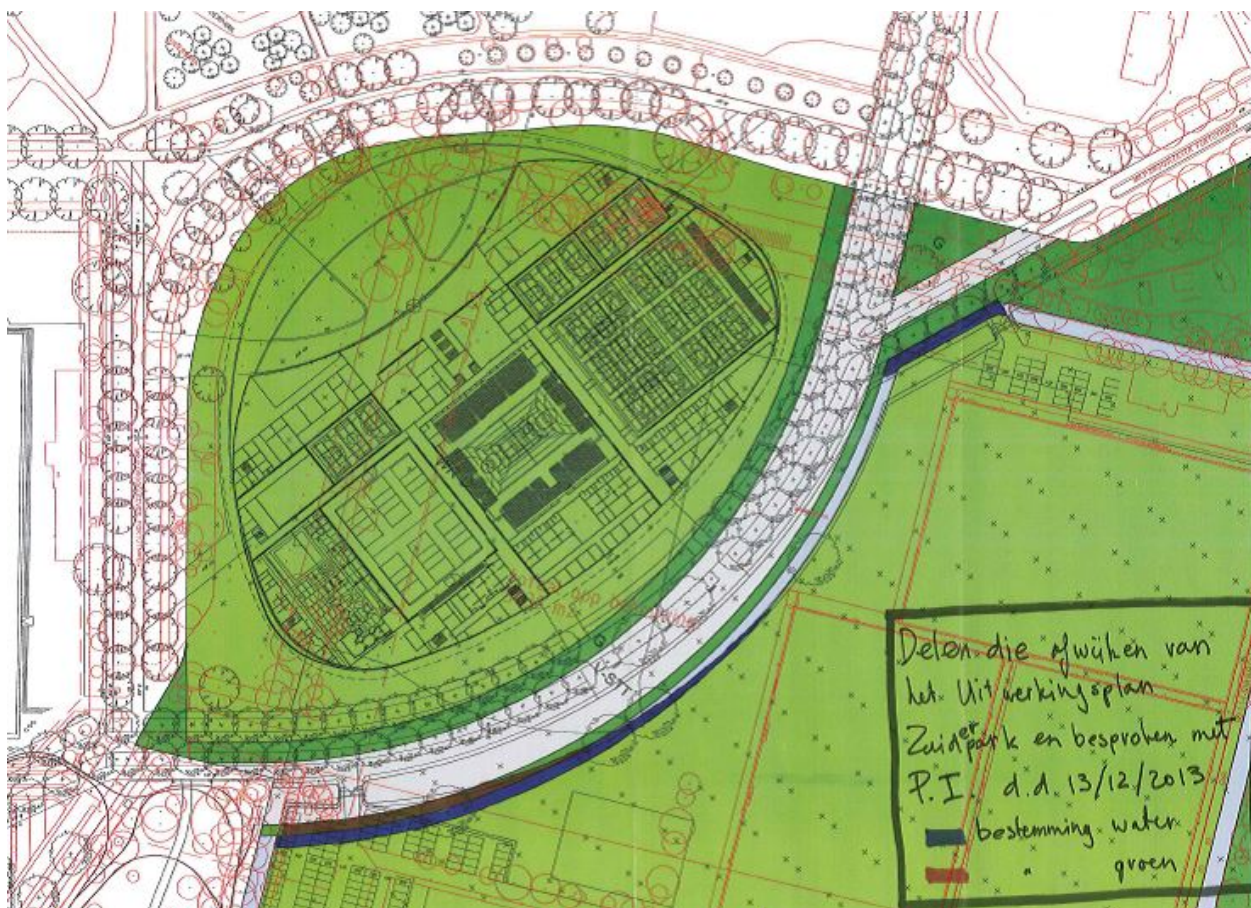
De voorgenoemen inrichting van de twee strookjes grond past binnen het landelijke en het provinciale beleid en sluit aan bij het gemeentelijke beleid uit beide Structuurvisies en de Kader Nota Openbare Ruimte maar is voor het rode vlak (zie figuur 5) in strijd met de bestemming Groen en voor de blauwe vlakken in strijd met de bestemming Water uit het Uitwerkingsplan Sportcampus Zuiderpark. De voorgenoemen inrichting van de twee strookjes grond is niet in strijd met de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie en Waarde Cultuurhistorie.

Bestemmingen

G	Groen
S-1	Sport - 1
S-2	Sport - 2
V-STT	Verkeer - Straat
WA	Water

Dubbelbestemmingen

+ WA-A	Waarde - Archeologie
+ WA-Q	Waarde - Cultuurhistorie



Figuur 5 delen van het inrichtingsplan die afwijken van het Uitwerkingsplan Sportcampus Zuiderpark (blauwe en rode vlakken)

7. Ruimtelijke onderbouwing project.

4.1. Planologische en stedenbouwkundige onderbouwing

Het nieuwe topsportcentrum en sport-onderwijscomplex de Sportcampus komt op de plek van het voormalige ADO-Den Haag stadion en het naastgelegen parkeerterrein. De ringweg door het Zuiderpark wordt doorgetrokken rond de Sportcampus zodat er een aaneengesloten ringweg ontstaat.



Figuur 6 links: voormalig ADO-Den Haag stadion met naastgelegen parkeerterreinen en sportterreinen, rechts: locatie nieuwe Sportcampus en afmaken ringweg

De sportvelden van de voetbalverenigingen van ADO-Den Haag (amateurvereniging en opleidingen), HDV en WIK, zijn onderdeel van het zogeheten sportkwadrant, en worden heringericht. Deze velden zullen ook door de Haagse Hogeschool en Mondriaan gebruikt gaan worden. Om de sportactiviteiten te intensiveren wordt er bij het ADO terrein een kunstgrasveld aangelegd voor multifunctioneel gebruik. Ook komt er een beachcourt bij de sportterreinen.

Door de verhuizing van de betaald voetbal afdeling van ADO-Den Haag naar het Kyocerastadion en de voorgenomen sloop van het bestaande verouderde stadion ontstond de kans om de locatie te ontwikkelen met de Sportcampus. Daarbij speelde de nabijheid van openbaar vervoersknooppunten en-lijnen, fietsroutes, een redelijk goede autobereikbaarheid vanaf het Rijkswegennet en de nabijheid van de hoofdvesting van de Haagse Hogeschool bij Hollands Spoor een belangrijke rol.

Ondanks de grootte van het complex past het nieuwe gebouw van de Sportcampus door zijn organische vormgeving goed in het park. De zalen met de functionele grootste hoogtes zijn aan de zijde van de ringweg en de sportvelden (Moerweg en Melis Stokelaan) gesitueerd, waardoor het gebouw zich over de sportvelden naar de stad presenteert.

Naar de parkzijde is school met bijbehorende ruimten en lagere volumes ondanks het grote grondbeslag, bescheiden aanwezig. De vloeiende vorm van rooilijnen en gevels (geen hoeken) en dakhelling maken het gebouw minder massaal. Een groot aantal te handhaven bestaande bomen aan de parkzijde komen met hun kronen ruim boven de daklijn uit. Het auto parkeren wordt grotendeels op maaiveld nabij de Melis Stokelaan opgelost met een nieuwe inrichting met bomen en hagen. Fietsenstallingen zijn deels ondergronds bij de nieuwbouw geïntegreerd. Het dak wordt vergroend met sedum-beplanting wat gunstig is voor de waterhuishouding, klimaat en de vogel en insectenwereld.

Met de ontwikkeling van de Sportcampus wordt een grote impuls gegeven aan de krachtwijken aanpak van de omliggende wijken en aan het Zuiderpark. Er ontstaat de mogelijkheid om in de omliggende wijken het sporten, verenigingsleven, integratie en een gezonde en sportievere leefstijl onder de aandacht te brengen van de inwoners en steviger te verankeren. Daarnaast worden de onderwijsfuncties in Zuidwest uitgebreid met een MBO en HBO opleiding. Impuls voor het Zuiderpark ontstaat doordat het ontmantelde ADO-stadion wordt herontwikkeld, het sportkwadrant met de sportvelden wordt versterkt en het gebruik geïntensiveerd en de ringweg wordt afgemaakt. Daarnaast versterkt deze ontwikkeling het sportimago van Den Haag en levert een positieve bijdrage aan de werkgelegenheid.

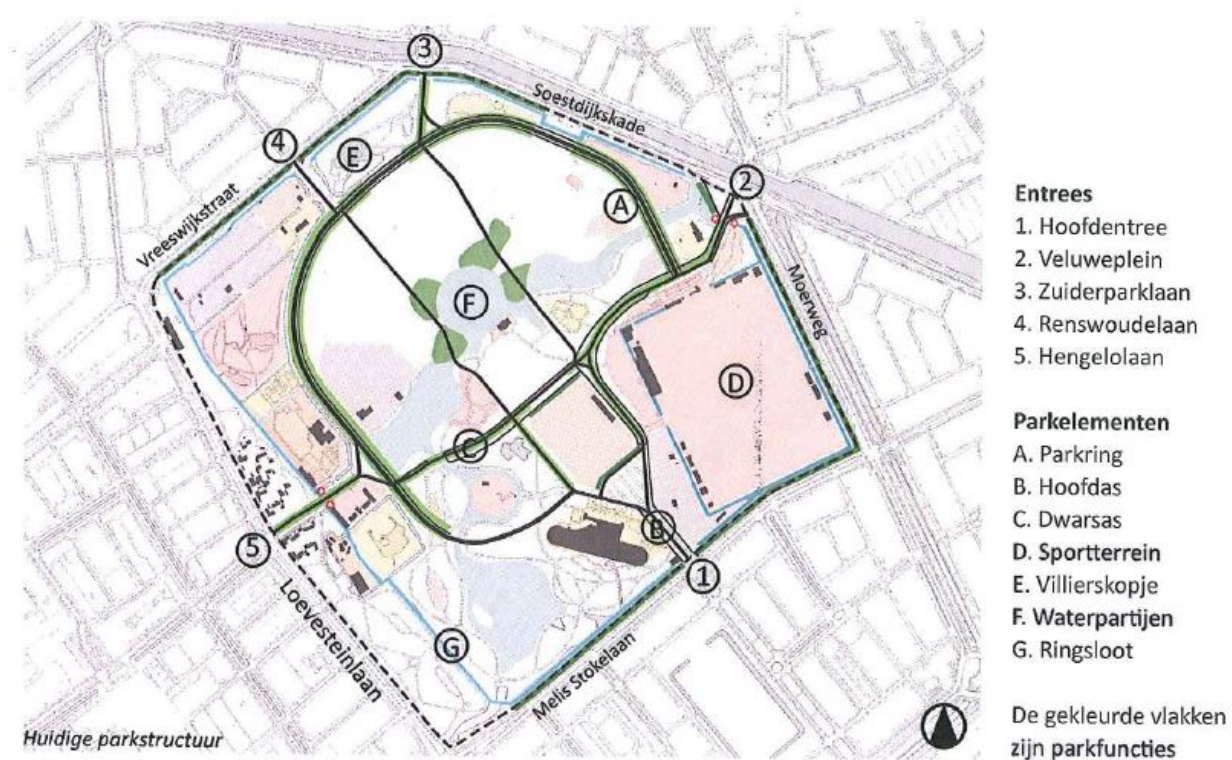
4.2. Verkeerskundige onderbouwing

4.2.1. Beschrijving bestaande verkeerssituatie

Het Zuiderpark ligt binnen de hoofdstructuur van Zuidwest Den Haag tussen de Vreeswijkstraat, Loevesteinlaan, de Melis Stokelaan, Moerweg en de Soestdijksekade. Het park is auto luw. Door het park liggen geen hoofdverbindingen voor het autoverkeer. Wel zijn er doorgaande fietsverbindingen aanwezig vanaf de Hengelolaan/Loevesteinlaan naar het Veluweplein en vanaf de Vreeswijkstraat naar de Melis Stokelaan.

De interne ontsluitingsstructuur van het park bestaat in hoofdlijnen uit de volgende wegen (zie figuur7):

- de vijf hoofdingangen: Melis Stokelaan (1), Veluweplein (2), Marie Jungiusweg vanaf de Zuiderparklaan (3), Anna Polakweg vanaf de Renswoudelaan (4) en Marie Heinenweg vanaf de Hengelolaan (5).
- Henriëtte Holstweg: de parkring of ringweg (A) dient voor ontsluiting en bereikbaarheid van het grootste deel van de voorzieningen in het park;
- Johanna Naberweg en een gedeelte van de Meester. P. Droogleever Fortuynweg: de dwars-as (C) door het park is een doorgaande voetgangers- en fietsverbinding van de Loevesteinlaan naar het Veluweplein;



Figuur 7 huidige verkeersstructuur

Naast deze wegen lopen door het park nog diverse paden, allen met een asfaltverharding.

Het doorgaande fietsverkeer kan voor de verbinding tussen het Veluweplein en de Loevesteinlaan gebruik maken van de Johanna Naberweg (C) en voor de verbinding tussen het Veluweplein en de Melis Stokelaan van de Meester P. Droogleever Fortuynweg (B).

Aan de zijde van de Melis Stokelaan ligt een reservespoor van de tram.

Het Zuiderpark is goed bereikbaar met het openbaar vervoer door middel van een aantal buslijnen en vooral tramlijn 9 die nu op randstadrail-kwaliteit wordt gebracht.

4.2.2. Beschrijving bestaand verkeer, fiets en parkeerbeleid

Het verkeersbeleid is neergelegd in het Bestemmingsplan Zuiderpark dat in 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad. Dit beleid stoelt nog op het ‘Verkeersplan. Verkeersbeleid tot 2010’. Inmiddels is het verkeersbeleid in een nieuwe nota verwoord. In september 2011 is de “Haagse Nota Mobiliteit” vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het Zuiderpark en omgeving zijn deze beleidsregels van kracht waarbij de Melis Stokelaan de functie van gebiedsontsluiting heeft gekregen. De Soestdijksekade, Vreeswijkstraat en Loevesteinlaan maken onderdeel uit van het stedelijke hoofdwegennet.

Voor het plangebied Zuiderpark is uitgangspunt dat het park autovrij is en blijft. De nieuw te bouwen Sportcampus wordt ontsloten vanaf de Melis Stokelaan evenals de voetbalvelden van HDV en WIK. Het terrein van de amateurvereniging van ADO wordt vanaf het Veluweplein ontsloten. Het stelsel van fiets- en voetgangersverbindingen in het park vormt een goede ontsluiting voor de verschillende functies in het park.

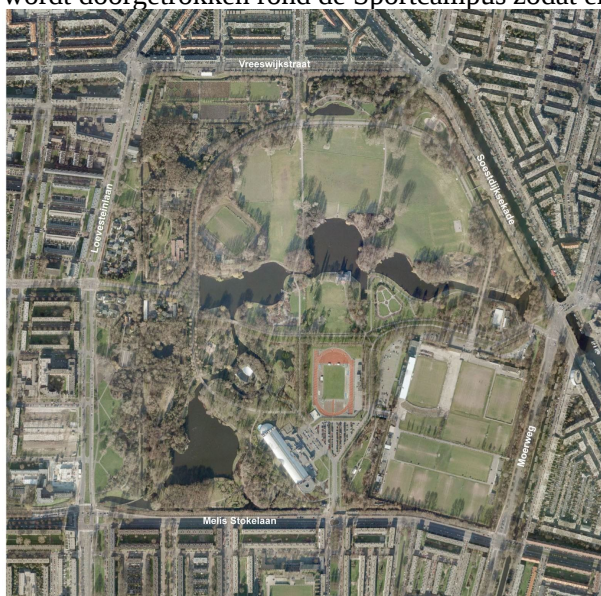
Binnen het onlangs vastgestelde Meerjarenprogramma Fiets en het Uitvoeringsprogramma Fiets 2011-2014 wordt de aanleg van een stertroute door het Zuiderpark voorzien, als onderdeel van de route tussen de binnenstad en Midden-Delfland. Dit betekent, dat de uiteindelijk te kiezen route door het Zuiderpark getoetst wordt aan de criteria van een stertroute.

Om fietsgebruik te bevorderen dienen er goede - en vanwege de grote aantallen fietsen – overdekte fiets- en scooterstallingen in de Sportcampus te worden geïntegreerd.

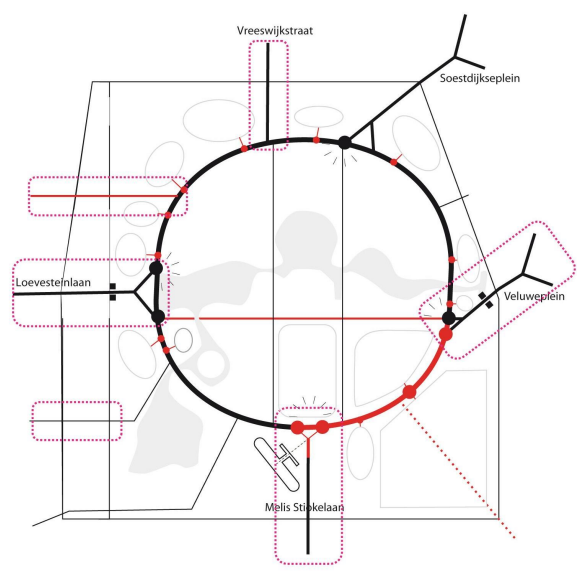
In de nota “Parkeerkader Den Haag 2010-2020” is het algemene parkeerbeleid vastgelegd. Dit beleid gaat vooral over het faciliteren van de parkeerbehoefte en het benutten van schaarse ruimte maar moet ook automobilisten prikkelen om meer met het openbaar vervoer te reizen of de fiets te pakken. De parkeereisen worden geformuleerd aan de hand van de in de nota “Parkeernormen Den Haag” (2011) opgenomen normen. Nieuw te realiseren functies dienen in beginsel de parkeeraccommodatie op eigen terrein onder te brengen. Ook is het mogelijk om een gebiedsgerichte parkeeraanpak te kiezen waarbij voor een geheel gebied uiteindelijk een sluitende parkeerbalans wordt gerealiseerd. Deze laatste benadering is gekozen voor het Zuiderpark.

4.2.3. Verkeerstechnische onderbouwing - Ontsluiting Sportcampus

De Sportcampus is gesitueerd op de locatie van het voormalige ADO-Den Haag stadion. De ringweg wordt doorgetrokken rond de Sportcampus zodat er een aaneengesloten ringweg ontstaat.



Luchtfoto Zuiderpark



schema: afmaken van de hoofdstructuur

Figuur 7 luchtfoto en schema afmaken van de hoofdstructuur

Hoofdentree voor voetgangers, fietsers en auto's tot het park en de voorzieningen blijft de huidige entree aan de Melis Stokelaan. Vanuit deze centrale as, de Meester P. Droogleever Fortuynweg, dient de inpassing van het autoverkeer (in-/uitgangen naar parkeerterreinen; in-/uitgangen voor gebruikers; vluchtroutes; bewegwijzering; vol-indicatie etc.) vorm gegeven te worden.

De entree vanaf het Veluweplein is een secundaire entree naar het park.

De ontsluiting voor bevoorradingsverkeer kan geschieden vanaf de Melis Stokelaan en/of vanaf het Veluweplein. Vanwege de ligging van het nog te bouwen Sportcampus zal dit bevoorradingsverkeer van de ringweg gebruik moeten maken. Deze ringweg is in principe autovrij en zal afgesloten worden met pollers. Het bevoorradingsverkeer dient zich aan dit regime aan te passen wat betekent, dat er venstertijden gehanteerd zullen worden.

-Parkeervraag

Ten einde meer inzicht te krijgen in de piekmomenten en in mogelijkheden van dubbelgebruik heeft het Bureau Goudappel Coffeng (BGC) in 2012 een studie verricht naar de parkeervraag in al zijn aspecten. De in het rapport gehanteerde normen komen overeen met de normen die de gemeente heeft vastgelegd. Dubbelgebruik van de parkeervoorzieningen in het Zuiderpark is mogelijk omdat de gebruikers van de verschillende functies niet allemaal gelijktijdig aanwezig zijn.

Het rapport komt uit op een maatgevende parkeervraag in de avond/weekendperiode van 677 pp. Hierin zijn 87 pp verdisconteerd van de bestaande functies politiebureau, bowlingcentrum, zwembad en atletiekbaan. De parkeervraag is vervolgens geactualiseerd op basis van onder andere het aantal m2 programma uit het Voorlopig Ontwerp van het gebouw (augustus 2013). Daardoor is de huidige parkeervraag bijgesteld tot 667 pp. Hiervoor wordt de capaciteit van de bestaande parkeerdriehoek in de richting van de Melis Stokelaan uitgebreid en wordt de parkeerplaats bij de sportvelden van HDV uitgebreid. De totale parkeercapaciteit bestaat uit:

• parkeerterreinen langs de Meester P. Drooglever Fortuynweg	329 pp
• parkeerterrein HDV	165 pp
• parkeerruimte voor zwembad	20 pp
• parkeerruimte bij ADO/de Aftrap	30 pp
• bestaande aanliggende wegcapaciteit aan de Melis Stokelaan	<u>127 pp</u>

totale capaciteit	671 pp
-------------------	--------

Met deze totale capaciteit wordt aan de parkeervraag voldaan.

-Betaald parkeren

Bij de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van normale situaties. Voor grootschalige sportevenementen (ongeveer 4-10 maal per jaar) zal door de inzet van vervoersmanagement en busvervoer het aantal bezoekers per auto beperkt blijven. Indien blijkt, dat de woonwijken rond het Zuiderpark toch regelmatig teveel parkeerhinder ondervinden van de sportactiviteiten, dan is het mogelijk dat er op termijn betaald parkeren wordt ingevoerd in het Zuiderpark en de omgeving.

-Tweewielerstalling(en)

De benodigde stallingsruimte voor fietsen is ook onderwerp van onderzoek geweest in het hiervoor genoemde rapport van BGC. De in dat rapport gehanteerde normen komen overeen met de normen die de gemeente heeft vastgelegd. Na actualisatie van de programmeergegevens uit het rapport van BGC blijkt, dat op de maatgevende perioden bij de Sportcampus 635 stallingsplaatsen voor fietsen nodig zijn. Dit aantal is in het bouwvolume van de Sportcampus opgenomen.

Voor gebruikers van de sportvelden en bezoekers aan de modelspoorbaan en de bestaande functies in het complex van het zwembad zullen op de locaties of in de directe nabijheid van deze functies voldoende fietsbeugels aanwezig moeten zijn.

4.3. Landschappelijke onderbouwing inrichtingsplan

Het oorspronkelijke schetsontwerp van mei 2013 is volledig gebaseerd op het Uitwerkingsplan. Hierin werd een groot deel van het bestaande parkeerdriehoek gehandhaafd en is de nieuwe ringweg gelegen over de kop van het terrein van Stoomgroep West. Tussen de nieuwe Sportcampus en de ringweg was een aparte waterloop opgenomen in aanvulling op de nieuw aan te leggen watergang rond de sportterreinen.



Figuur 8 links: Schetsontwerp, rechts: voorlopig ontwerp inrichtingsplan Sportcampus Zuiderpark

Diverse belanghebbenden hebben opmerkingen op het schetsontwerp gemaakt. Deze opmerkingen hebben er toe geleid dat het ontwerp is aangepast. In het voorlopig ontwerp (augustus 2013) is de ringweg opgeschoven waardoor het vitale spoortracé van Stoomgroep ongemoeid blijft. Daarnaast is het resterende deel van de parkeerdriehoek opgenomen in het voorlopig ontwerp en is de aansluiting van de ringweg (ter hoogte van de atletiekbaan) vormgegeven met flankerende laanbeplanting. Tot slot is de waterloop tussen de Sportcampus en de ringweg vervallen en is als compensatie de watergang aan de zijde van de sportvelden aanzienlijk verbreed. Het voorlopig ontwerp bevat meer ruimtelijke kwaliteit dan het schetsontwerp en sluit daarom beter aan bij de status van het Zuiderpark als Rijksbeschermd stadsgezicht.

-Toelichting Voorlopig Ontwerpinrichtingsplan

Door de ringweg af te maken wordt de hoofdstructuur van het park helder gemaakt. De ringweg, de entrees en de overige verbindingen door het park krijgen hun eigen karakter en profielen.

De bestaande monumentale kastanjes die langs de Johanna Naberweg staan, zijn aanleiding om de laanbeplanting in de ring te onderbreken en markeren dit punt in het park.

Door de structuur en inrichting van het park komt het gebouw in aanraking met verschillende sferen van het park. De ring met de laanstructuur heeft een formele uitstraling. Dit wordt nog versterkt door de openheid, de naastgelegen nieuwe watergang en de rechtlijnige indeling van de sportvelden. De andere zijde met losse boomgroep hebben een landschappelijke parksfeer, deze is minder formeel.

De ingang van de sportacademie ligt aan de parkachtige kant aan een patio die door een galerij gescheiden wordt van het park, en is vanuit verschillende kanten te bereiken. Het parkeren voor de fiets wordt opgenomen binnen de contouren van het gebouw onder de galerij.

De ingang ten behoeve van evenementen is gevestigd aan de ring. Deze locatie in de ring is aangegrepen om de ringweg te onderbreken en een verblijfsplek te maken aan het water. Het water is hier op z'n breedst.

In de huidige situatie komt de auto en het parkeren heel ver het park in (zie figuur 6) en is zeer bepalend voor het parkbeeld. En met name bij de entree vanaf de Melis Stokelaan hindert het parkeer zoekend verkeer het recreatieve verkeer. In de nieuwe situatie wordt het parkeren buiten de ring gehouden en het parkeer zoekend verkeer gescheiden van het recreatieve verkeer.

De entree vanaf de Melis Stokelaan wordt gemarkeerd als een "poort" op een vergelijkbare wijze als de entree vanaf het Veluweplein, maar dan in een architectuur die past bij de nieuwe Sportcampus. Vanaf dit punt komt de parkbezoeker via een bomenlaan het park binnen.

Het profiel van de groene entreelaan de Meester P. Droogleever Fortuynweg is opgebouwd uit twee groene zijbermen met bomen en een middenberm met aan weerszijden een weg en een voetpad. Daarmee sluit het profiel aan op het groene karakter van het park en is het aantrekkelijk voor recreatief verkeer.

Doordat dit profiel is doorgezet over de parkeerdriehoek ontstaat er een aantrekkelijke zichtlijn vanaf de entree het park in.

De Meester P. Droogleever Fortuynweg wordt met een V-splitsing verbonden met de nieuwe ringweg. Dit punt wordt geaccentueerd met een groep bijzondere bomen. De parkeerplaatsen aan weerszijden van de Meester P. Droogleever Fortuynweg worden omzoomd door hagen.

Overige aspecten van het inrichtingsplan zijn:

- De ringweg wordt ter hoogte van aansluiting met de Meester P. Droogleever Fortuynweg en de aansluiting bij het Veluweplein afgesloten voor autoverkeer met pollers en is alleen toegankelijk voor hulpdiensten en onderhouds- en bevoorradingsverkeer.
- Het zwembad is met bussen bereikbaar en ter hoogte van de entree wordt voorzien in parkeerplaatsen voor bussen. De evenementeningang van Sportcampus is bij evenementen (8-10 maal per jaar) met bussen te bereiken via de ringweg. Er wordt dan vervoersmanagement ingesteld en de bussen zullen buiten het Zuiderpark worden geparkeerd.
- De politie heeft op drie plaatsen een verbinding gekregen over het parkeerterrein ter hoogte van: het eigen parkeerterrein, de publieke entree en de achteringang.
- De sterfietsroute van het centrum naar Midden-Delfland maakt gebruik van de ringweg door het Zuiderpark. De herkenbaarheid in het park wordt nog verder uitgewerkt.
- De invalideparkeerplaatsen moeten nog een plek krijgen in overleg met de verschillende partijen in het park en de beheerder maar er is ruimte bij de entree van het zwembad, bij de politie en bij het complex van HDV.
- De verlichting sluit aan bij de huidige verlichting in het park. Op de parkeerplaats komt een hogere mast (8,0 m). De masten staan tussen de parkeervakken in de middelste rij.

-Bomeninventarisatie

Voor de bomen is een bomeninventarisatie onderzoek uitgevoerd. Inzet is een gesloten bomenbalans. Dat houdt in dat er net zoveel bomen worden (her)geplant als er worden gerooid. Voor de kapvergunning(en) wordt een aparte procedure gevolgd. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met de natuurorganisaties AVN en IVN. De stand van zaken volgens het VO is dat er 313 bomen worden gekapt en 262 bomen worden geplant (34 bomen kunnen verplant worden). De 51 resterende bomen zullen rond de voetbalvelden worden aangeplant.

4.4. Monumenten onderbouwing

-Ontstaansgeschiedenis

De aanleg van Zuiderpark is gestart in 1923 met het realiseren van voetbalvelden. Deze velden waren bedoeld voor de dichtbebouwde woonwijken Transvaal en Moerwijk. Er was (nog) geen stadion. Het sportterrein werd opgehoogd met sintels, restafval van kolen. Een randsloot zorgde voor een eigen polderpeil.

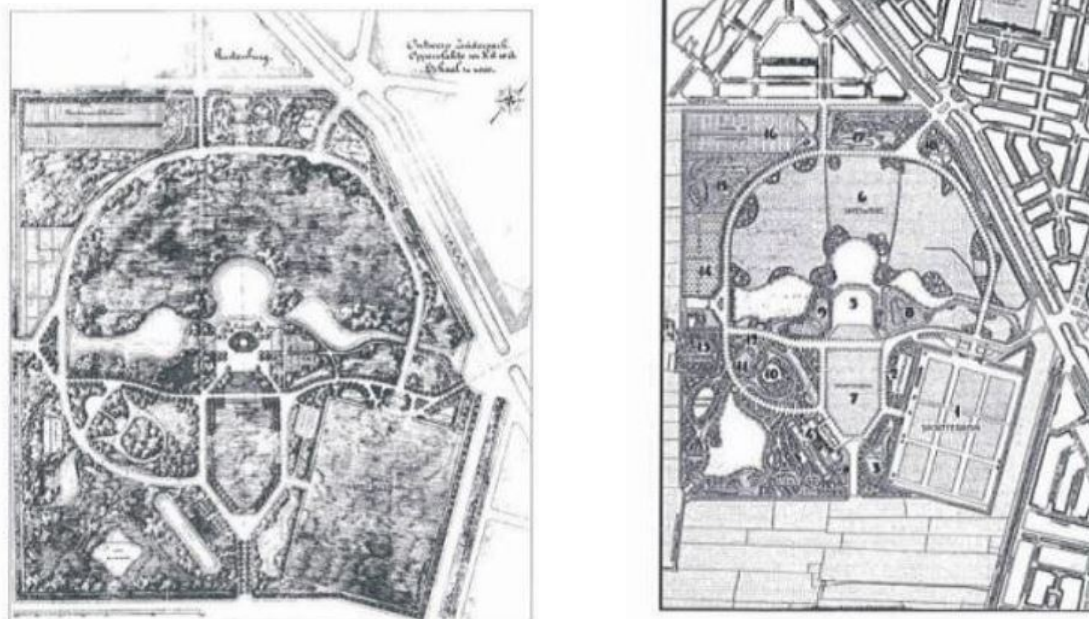
De ontsluiting van en naar Transvaal en Rustenburg Oostbroek werd vormgegeven met monumentale entree's vanaf Veluweplein en Soestdijkseplein. Door het Laakkanaal en de drukke Troelstrakade waren dit vooral de plekken waar het volkspark toegankelijk kon worden gemaakt. De toegangen werden monumentaal vormgegeven: bomenlanen, poorten en beelden op sokkels. Het park was omheind met ijzeren hekwerken: 's nachts werd het park afgesloten.

Het veldsportcomplex is leidend geweest bij het verdere ontwerp van het Zuiderpark door Westbroek, Tersteeg en Doorenbos. Het park op deze schaal was bedoeld voor de hele stad. De bestaande sportvelden waren ook de reden dat de geprojecteerde ringweg als het ware een kwadrant mist. De later aangelegde andere entree's waren beduidend minder monumentaal. De entree vanaf de Melis Stokelaan werd vooral de entree naar de later toegevoegde parkeerterreinen bij het voetbalstation en naar het toen nog openlucht zwembad. Binnen de ringweg lagen vooral niet-gebouwde parkvoorzieningen als speelweiden, waterpartijen, bossages, rosarium en padenstelsels die weer aansloten op de hoofdtoegangen van het park. Buiten de ring lagen (gebouwde) voorzieningen zoals een openlucht zwembad, school- en kindertuinen en het openlucht theater.

Vervolgens werd het ADO stadion –met aanvullende parkeerterreinen-, gebouwde speeltoestellen en een recreatief spoortracé voor stoomtreintjes (schaalmodellen) in het park aangelegd.

Een aangrenzend strookje aan de zijde van de Loevesteinlaan werd toegevoegd met onder andere grote woonhuizen, een manege, een kerk en een flatgebouw.

In latere tijd werden de restaurants gebouwd, het overdekte zwembad met politiebureau en een bowlingcentrum (tegenwoordig het 'kinderparadijs').



Figuur 9 Ontwerp 1923 (links) en Plattegrond 1934 (rechts)

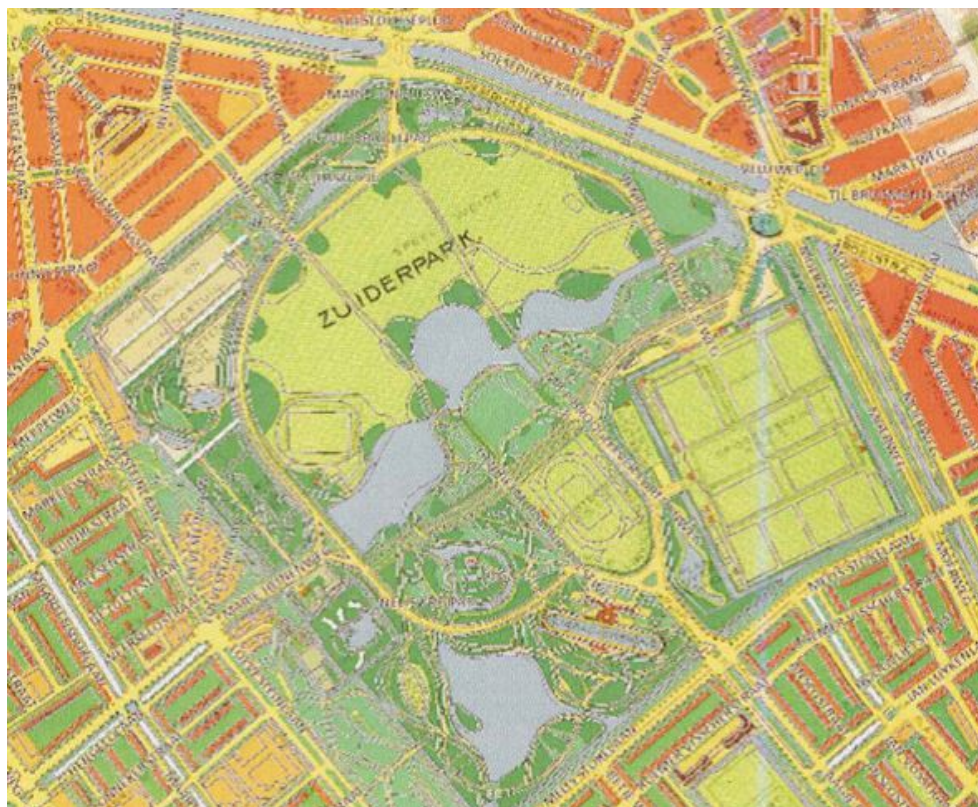
Binnen de ringweg zijn in de laatste decennia van de twintigste eeuw steeds meer gebouwde voorzieningen aangelegd zoals het vernieuwde openlucht theater, een (pannenkoeken)restaurant bij de grote vijver, een atletiekbaan met clubhuis en grote speelobjecten.

-Cultuurhistorische waarden

Op 1 februari 2011 is het Zuiderpark aangewezen als Rijks beschermd stadsgezicht. Het plangebied valt volledig binnen de aanwijzing. Het Zuiderpark is het eerste Nederlandse volkspark dat met inbegrip van de diverse sportvoorzieningen was bedoeld voor de hele stad maar met name voor de bewoners van de omliggende wijken. Het park kent een grote dynamiek; er hebben voortdurend grote en kleine veranderingen plaatsgevonden. De hoofdstructuur is door de jaren heen grotendeels in stand gebleven. De ringweg is autoluw, met begeleidende voetpaden, zijbermen en rijen bomen met op markante plekken afwijkende boombeplanting, en takt op 5 plekken aan op de omgeving.

De beschermde cultuurhistorische waarden betreffen de parkaanleg met vijvers, speelweiden, kleinere parken, gedenkmonumenten en educatieve voorzieningen. Verder zijn er de volgende bijzonderheden: er is vanaf de zeventiende eeuw een eendenkooi gelokaliseerd die als oudste van Nederland wordt beschouwd. Ook bijzonder en beschermd is de hoofdentree uit 1939 van het park aan de Veluweplein met monumentale bronzen beelden.

Buiten de bescherming vallen verschillende opstallen ten behoeve van opslagruimte en de tribunes op de sportcomplexen vanwege de geringe monumentale waarde.



Figuur 10 Historisch ontwerp Zuiderpark met omgeving

-Conclusie

Het is voor het Rijks beschermd stadsgezicht van belang dat parkeren op of onder het maaiveld plaats vindt. Gebouwde parkeervoorzieningen boven het maaiveld worden vanuit de Rijksbescherming niet gewenst. In het voorgenomen inrichtingsplan wordt het parkeren aan weerszijden van de Meester P. Droogleever Fortuynweg op maaiveld gesitueerd in rechte functionele stroken met voldoende aanplanting van bomen en hagen en wordt de parkeerdriehoek geïntegreerd. Daarnaast wordt de parkeervoorziening bij het voetbalveld van HDV uitgebreid. De entreeweg de Meester P. Droogleever Fortuynweg wordt een symmetrische bomenlaan met een groene middenberm. De ringweg wordt doorgetrokken en aan een zijde geflankeerd door de nieuwe watergang die plaatselijk wordt verbreed. Het inrichtingsplan bevat voldoende verwijzingen naar de oorspronkelijke parkaanleg en sluit goed aan bij de visie vanuit het Rijks beschermd stadsgezicht. De dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestelde inrichting van de twee strookjes grond.

8. Milieu-/Bouw fysische-aspecten

5.1. Archeologie

Volgens het Uitwerkingsplan Sportcampus Zuiderpark geldt voor de twee stukjes grond de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Om vast te stellen of archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied Zuiderpark, is door de afdeling Archeologie van de Gemeente Den Haag in juni 2010 een Bureauonderzoek in combinatie met een Inventariserend veldonderzoek-boringen uitgevoerd. Bij het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied op grond van de geologische ligging een archeologische verwachting heeft voor vindplaatsen uit het neolithicum en de bronstijd. Hierbij kan gedacht worden aan nederzettingen en akkerarealen. Om de archeologische verwachting te toetsen is een Inventariserend veldonderzoek-boringen uitgevoerd in het plangebied. Hierbij is gebleken dat in het onderzochte gebied geen archeologische waarden aanwezig zijn. Op grond van deze resultaten worden in het plangebied geen archeologische waarden verwacht en wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven.

Vanuit het oogpunt van archeologie bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen inrichting van de twee strookjes grond.

5.2. Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn een verkennend bodemonderzoek (april 2010, Koenders en Partners) en een aanvullend bodemonderzoek (januari 2014, ATKB) uitgevoerd op de locatie.

Uit de resultaten van de onderzoeken is het volgende gebleken:

Ter plaatse van het strookje grond nabij voetbalvereniging HDVen de Stoomgroep West is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood in de grond (traject 0,5 - 0,8 m-mv). De sterke loodverontreiniging is gerelateerd aan een slakhoudende laag in de bodem. De verontreiniging is analytisch afgeperkt tot de grens van de ontwikkellocatie.

Ter plaatse van het strookje grond nabij De Aftrap en de skatebaan is sprake van een ten hoogste lichte verontreiniging met zware metalen in de grond.

Voorafgaand aan de start van de (graaf)werkzaamheden dient door het bevoegd gezag Wet bodem bescherming besloten te zijn dat met een saneringsplan of BUS-melding is ingestemd.

Het onderdeel bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen inrichting van de twee strookjes grond.

5.3. Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van transport, opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes.

Een strook grond is echter geen (beperkt) kwetsbaar object omdat personen hier maar een beperkte tijd zullen verblijven.

De dichtstbijzijnde risicobron is een opslagtank voor chloorbleekloog bij het Zwembad Zuiderpark.

Rondom deze opslag geldt een veiligheidscontour van 25 m. Het projectgebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze opslagtank en maakt zelf geen nieuwe risicobronnen mogelijk.

De twee stroken grond liggen op grote afstand van buisleidingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangewezen wegen.

Het onderdeel externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen inrichting van de twee strookjes grond.

5.4. Flora en fauna

Het projectgebied ligt buiten de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden of ecologische verbindingzones. Een nadere toetsing aan de Natuurbeschermingswet of de Ecologische Hoofdstructuur is niet nodig.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden beoordeeld of er beschermde natuurwaarden (soorten) in het geding zijn door bijvoorbeeld het verwijderen van groen en/of de sloop van bebouwing. Indien er beschermde natuurwaarden worden geschaad, is een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet voor aanvang van de werkzaamheden noodzakelijk.

Bovenstaande zaken zijn onderzocht in het kader van de Eco-Effectenscan (rapport Aqua-Terra Nova van 19 augustus 2013) voor het projectgebied.

Voor de te beschermen natuurwaarden (wilde planten, vogels, zoogdieren, amfibieën, vissen en overige soorten) is geïnventariseerd of deze soorten aanwezig zijn en welke maatregelen er per (potentieel) aanwezige beschermde soortgroep getroffen moet worden.

De conclusie luidt dat, met inachtneming van de in het rapport beschreven maatregelen, ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg van het project doorgang kunnen vinden zonder strijdigheid met de Flora- en Faunawet en overige natuurwetgeving.

-Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De flora en fauna aspecten vormen geen belemmering voor de voorgenomen inrichting van de twee strookjes grond.

Aan de in het rapport voorgestelde maatregelen zal door de initiatiefnemer gehoor worden gegeven.

5.5. *Geluid*

Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient inzichtelijk te worden gemaakt of de geluidsinvloed van omliggende wegen en spoorlijnen voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wet geluidhinder. Het voorgenomen inrichting van de twee strookjes grond is geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming.

De aspecten wegverkeers- en spoorweglawaai vormen geen belemmering voor de voorgenomen inrichting van de twee strookjes grond.

5.6. *Luchtkwaliteit*

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). Daarnaast geldt de AMvB “Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”. Deze AMvB maakt het mogelijk dat projecten worden gerealiseerd die in niet betekende mate bijdragen aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Zuiderpark en de realisatie van de Sportcampus heeft een luchtkwaliteitsonderzoek plaatsgevonden (kenmerk rapport 2008.11.17.IH van 17 november 2008). Uit dit rapport blijkt dat de grenswaarden uit de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) niet worden overschreden. Hoewel dit rapport is verouderd, is de conclusie niet gewijzigd. Het aantal geprojecteerde parkeerplaatsen in het voorlopig ontwerp is kleiner dan het aantal dat aan de basis van het vorengenoemd onderzoek heeft gestaan. Vanwege de maatregelen in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de luchtkwaliteit ook steeds beter. Het aantal te verwachten verkeersbewegingen op basis van de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen kan als niet in betekende mate worden beschouwd.

Het onderdeel luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen inrichting van de twee strookjes grond.

5.7. *Milieuzonering*

Vanuit milieu-oogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In de nabijheid van de twee stroken grond bevinden zich geen milieubelastende activiteiten die van invloed kunnen zijn op het plan. Daarbij komt dat de ontwikkeling geen milieu gevoelig object is.

Vanuit het oogpunt van milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen inrichting van de twee strookjes grond.

5.8. *Waterparagraaf en watertoets* *-Watertoets*

De Watertoets heeft betrekking op de ontheffing die wordt aangevraagd voor het wijzigen van de bestemming van de twee stroken grond langs de nieuw aan te leggen watergang.

Met de watertoets wordt gewaarborgd dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante, ruimtelijke plannen en besluiten. Via de ‘waterparagraaf’ heeft de watertoets inhoudelijk een expliciete plaats in de totstandkoming van ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Hoogheemraadschap heeft voor de beoordeling van ruimtelijke plannen een handreiking watertoets voor gemeenten opgesteld. In deze handreiking wordt bij de inhoudelijke beoordeling van de plannen onderscheid gemaakt in de thema's Stevige dijken, Voldoende water, Schoon water en Gezuiverd water. Hieronder wordt per thema toegelicht op welke wijze in het plan wordt omgegaan met de verschillende thema's. Voorafgaand wordt ingegaan op het watersysteem in de Eshofpolder, dit is de polder waarin het plangebied ligt.

-Het watersysteem

De Eshofpolder heeft ruim 63 hectare oppervlaktewater. Dit oppervlaktewater is vooral te vinden in de vijvers van het Zuiderpark, langs de Lozerlaan en in De Uithof. In de wijken zelf zijn, behalve enkele singels, geen grote waterpartijen aanwezig.

In de polder zijn meerdere peilgebieden met een verschillend waterpeil, maar het overgrote deel van de Eshofpolder is waterhuishoudkundig gezien één peilgebied, met zowel in de winter als in de zomer een streefpeil van NAP – 1,75 meter.

De polder loost zijn water op de boezem via een gemaal bij de hoek Erasmusweg/Leyweg en een kleiner gemaal bij het Vinkenlaantje in Houtwijk. De doorstroming verloopt globaal van het noordwesten naar het zuidoosten.

Binnen de polder heeft het Zuiderpark een eigen watersysteem, dat om kwalitatieve redenen zoveel mogelijk is geïsoleerd. De buitenste ring heeft een peil van -1,75 meter NAP, de vijvers in het midden hebben een flexibel peil van -1,80 tot -2,00 meter NAP. Dit watersysteem kan overtollig water lozen naar de Eshofpolder via het gemaal Zuiderpark. De watergangen rond de sportvelden in het Zuiderpark vormen een eigen klein peilgebied. Het kent in de zomermaanden hetzelfde peil als in de rest van de Eshofpolder, maar in de wintermaanden wordt een 40 centimeter lager peil gehandhaafd. Dit lagere peil wordt gehandhaafd voor de sportvelden, die anders in de wintermaanden te nat worden. Onderbemaling vindt plaats door een gemaal bij het Veluweplein, dat het water rechtstreeks verpompt naar de boezem. De twee strookjes grond liggen ligt in het Zuiderpark in peilvak IX met een zomerpeil van -1.75 en een winterpeil van -2.15 meter NAP.

-Stevige dijken

Het projectgebied is niet gelegen in een (beschermingsgzone van een) waterstaatwerk waterkeringen. Het projectgebied is ook niet buitendijks van een waterkering gelegen. Het project heeft geen invloed op de veiligheid van waterkeringen en is ook niet gelegen in een gebied met een hoger overstromingsrisico.

-Voldoende water

In de bestaande situatie is 9272 m² oppervlakte water aanwezig rond de voetbalvelden. In het VO is de watergang gewijzigd en is het oppervlak (exclusief de natuurvriendelijke oevers) uitgebreid met 1445 m² tot 10.717 m².

Volgens de afspraken tussen gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap in het kader van de waterbergingsvisie moet de gemeente 1.050 m³ extra waterberging realiseren in het peilgebied van de sportvelden.

De waterbergingsopgave zoals overeengekomen en opgeschreven in de waterbergingsvisie en zoals is het bestemmingsplan Zuiderpark is benoemd, wordt hiermee deels gerealiseerd op de voormalige ADO locatie met de ontwikkeling van de Sportcampus.

De watersysteemanalyse Eshofpolder is in concept gereed (april 2014). Hieruit blijkt dat na het graven van 1.400 m² extra oppervlaktewater er voldoende waterberging aanwezig is in peilvak IX van de polder. De watersysteemanalyse wordt naar verwachting in 2014 vastgesteld.

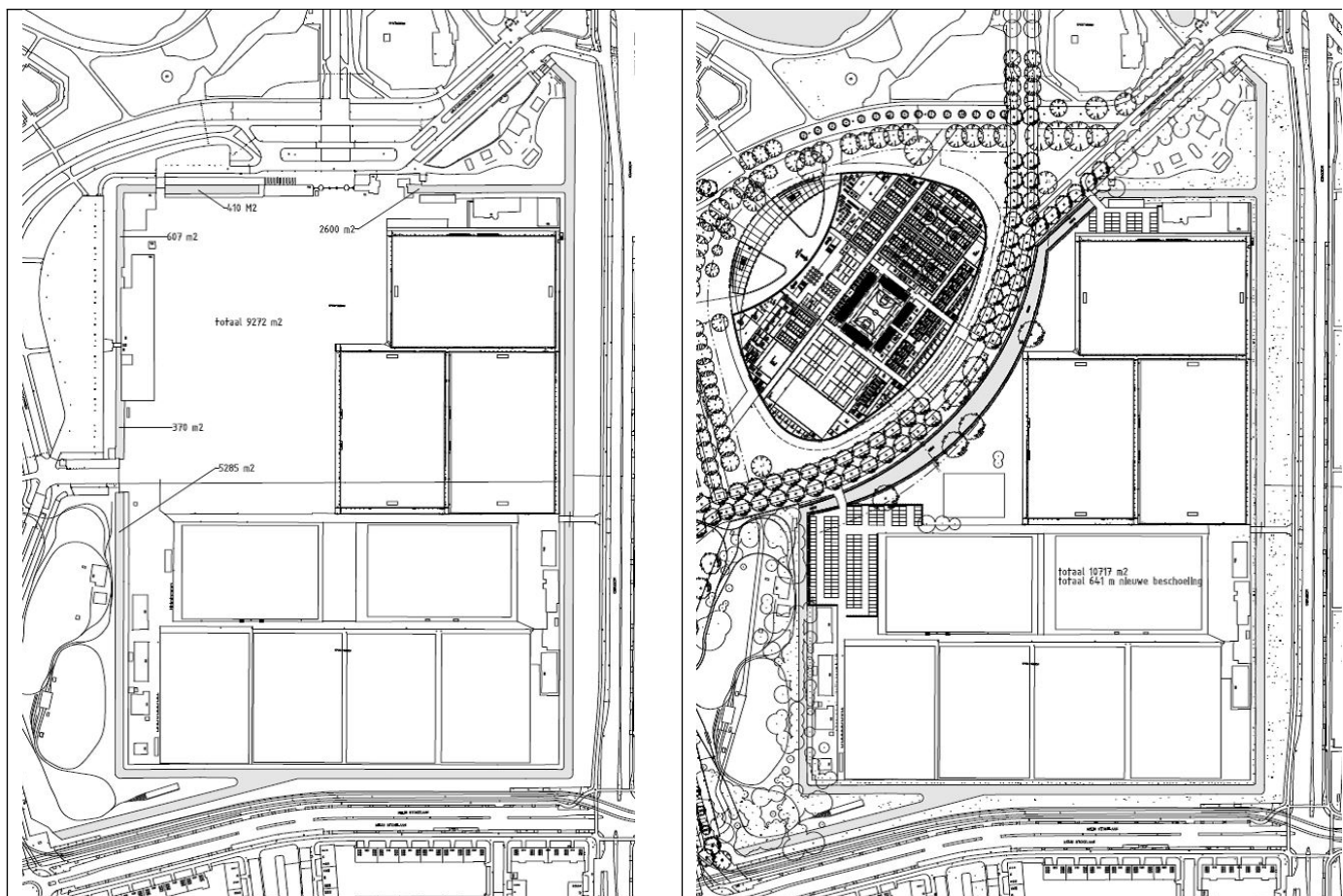
-Schoon water

Door de ontwikkeling worden geen verontreinigingen afgevoerd naar oppervlaktewater of grondwater. Door de ontwikkeling vindt ook geen toe of afname in de waterbeschikbaarheid voor de natuurwaarden plaats. De ontwikkeling biedt kansen voor verbetering en/of versterking van de waterhuishouding voor de natuurwaarden: door het regenwater van het gebouw af te voeren naar de vijvers in het park verbetert de doorstroming en daarmee de waterkwaliteit.

De twee strookjes grond zijn niet gelegen in een waterwingebied.

-Gezuiverd afvalwater

In het gebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Bij de herinrichting zal dit vervangen worden door een gescheiden stelsel. Er is voldoende water en groen in de buurt om af te koppelen.



Figuur11 bestaande situatie en nieuwe situatie wateroppervlak

2. Belemmeringen

6.1. Kabels en leidingen

Uit de inventarisatie van kabels en leidingen is gebleken dat de volgende kabels en leidingen aanwezig zijn: Eneco (electra/gas), KPN, riolering, data, Ziggo en Dunea. Voor de realisatie van de twee strookjes grond parkeervoorziening zullen de kabels en leidingen waar nodig worden omgelegd.

6.2. Privaatrecht

De betreffende gronden zijn eigendom van de gemeente.

6.3. Financiële uitvoerbaarheid

In eerste instantie wordt beoordeeld of de aanvraag voorziet in een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 van het Bro. Onder een bouwplan waarvoor kostenverhaal dient te worden geregeld, wordt mede verstaan de realisatie van een nieuw hoofdgebouw of woning, een verbouwing ter grootte van minimaal 1.500 m² bvo of een uitbreiding ter grootte van meer dan 1.000 m². Herinrichting van openbare ruimte valt hier niet onder. Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 Bro en afdeling 6.4 Wro is niet van toepassing.

Conclusie: bovengenoemde onderdelen vormen geen belemmering voor de voorgenomen inrichting van de twee strookjes grond.

3. Motivatie vrijstelling

P.M.

4. Zienswijzen

P.M.

BIJLAGEN:

- Afdeling Archeologie Dienst Stadsbeheer Den Haag, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek-boringen Zuiderpark Sportvelden van juni 2010.
- AQUA-Terra Nova: Rapport Eco-effectenscan Sportcampus Zuiderpark te Den Haag van 19 augustus 2013.
- Koenders & Partners: Rapport Verkennend Bodemonderzoek Sportcampus Zuiderpark van 12 april 2010.
- ATKb: Rapport Verkennend en Aanvullend Bodemonderzoek Sportcampus Zuiderpark (toekomstige ringweg, watergang en huidige riolering) te Den Haag van 13 januari 2014